



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS

Jūrmalā

2017.gada 14.septembrī

Nr. 432

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā

(protokols Nr.17, 24.punkts)

Ievērojot Aizsargjoslu likuma 6.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.apakšpunktu, 96.un 98.punktu un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunktu, izskatot zemesgabala Kāpu ielā 107, Jūrmalā, īpašnieka 2017.gada 30.augusta iesniegumu par detālplānojuma izstrādi zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 13.septembra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-30/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā, kadastra Nr.13000160401.
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā, kadastra Nr.13000160401, saskaņā ar 1.pielikumu.
3. Par detālplānojuma izstrādes zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā, kadastra Nr.13000160401, vadītāju iecelt Domes Pilsētplānošanas nodaļas vecāko teritorijas plānotāju Ilzi Karjusi.
4. Uzdot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādes zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā, kadastra Nr.13000160401, finansēšanu saskaņā ar 2.pielikumu.
5. Detālplānojuma izstrādes vadītājam ievietot paziņojumu un lēmumu par detālplānojuma Kāpu ielā 107, Jūrmalā, kadastra Nr.13000160401, uzsākšanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.
6. Domes Mārketinga un ārējo sakaru pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai piecu darbdienu laikā pēc lēmuma par detālplānojuma zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā, kadastra Nr.13000160401, uzsākšanu spēkā stāšanās, ievietot to Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē, un publicēt paziņojumu par detālplānojuma izstrādes

uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā, kadastra Nr.13000160401, vietējā pašvaldības laikrakstā un ievietot Jūrmalas pilsētas tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI**  
**zemesgabalam**  
**Kāpu ielā 107, Jūrmalā**  
**(kadastra apzīmējums 13000160401, zemesgabala platība 6448 kv.m)**

**1. Zemesgabala īpašnieks:**  
**DOLETRON DEVELOPMENTS LIMITED, SABIEDRĪBA,**  
reģistrēta Kiprā ar reģistra Nr. HE 326492

**2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:**  
**DOLETRON DEVELOPMENTS LIMITED, SABIEDRĪBA,**  
reģistrēta Kiprā ar reģistra Nr. HE 326492  
pilnvarotais pārstāvis *Vārds, Uzvārds, personas kods*

**3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.punkts un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunkts.

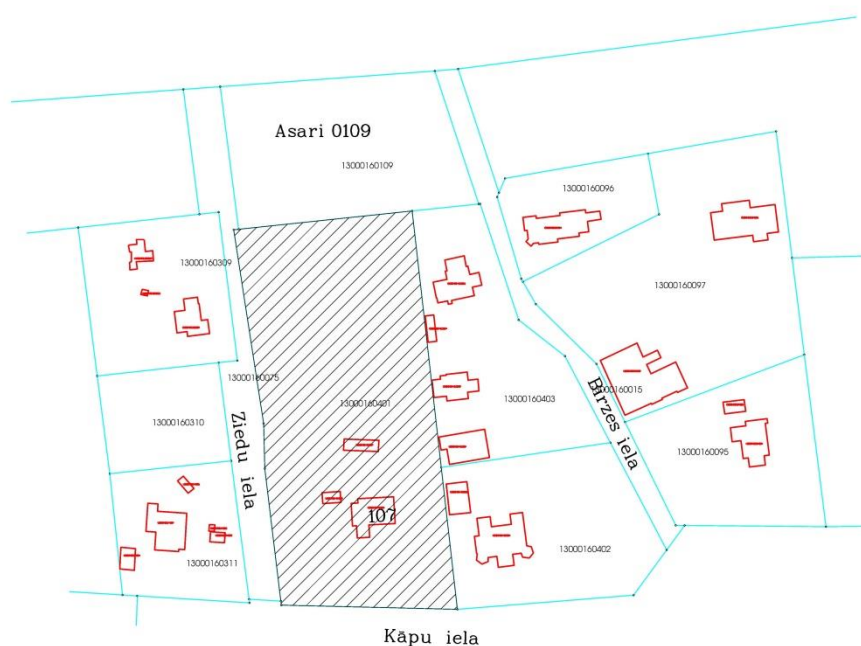
**4. Detālplānojuma izstrādes mērķis**

Noteikt savrupmāju apbūves iespējas zemesgabalā, precizējot apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un apgrūtinājumus, izvērtēt Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas daļas bez apbūves novietni un tās precizēšanu, atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai.

**5. Zemesgabala Kāpu ielā 107, Jūrmalā, raksturojums**

- 5.1. Zemesgabals atrodas Jūrmalas pilsētas daļā Asari, kvartālā starp Ziedu ielu, Kāpu ielu, Birzes ielu un kāpu zonu.
- 5.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemesgabali atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22). Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, daļēji – Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas daļā bez apbūves.
- 5.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

## 6. Detālplānojuma teritorija



## 7. Prasības detālplānojuma izstrādei

(saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”):

- 7.1. Saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju no:
  - 7.1.1. Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes;
  - 7.1.2. VAS Latvijas Valsts ceļi;
  - 7.1.3. Veselības inspekcijas;
  - 7.1.4. SIA „Jūrmalas Gaisma”;
  - 7.1.5. SIA „Lattelecom” Lielrīgas reģiona;
  - 7.1.6. SIA „Jūrmalas ūdens”;
  - 7.1.7. CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajona;
  - 7.1.8. AS „Latvijas Gāze” Jūrmalas iecirkņa;
  - 7.1.9. Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļas un Vides nodaļas;
  - 7.1.10. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas un Mežsaimniecības nodaļas;
  - 7.1.11. Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas;
  - 7.1.12. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas;
  - 7.1.13. Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības
- 7.2. Lai novērtētu objekta ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi, detālplānojuma sastāvā veic plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīzi, ietverot pilsētbūvnieciskās kompozīcijas un silueta koncepciju no Kāpu ielas un pludmales skatu punktiem.
- 7.3. Detālplānojuma sastāvs atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 44., 45., 46., 47.punktiem.
- 7.4. Izstrādājot detālplānojumu, par pamatu ņemt mērnīcībā sertificētu personu izstrādātus topogrāfiskos uzmērījumus, kas izstrādāti digitālā Microstation V8 versijā \*.dgn formātā, LKS-92 koordinātu un Baltijas augstumu sistēmā, bet pēc 2015.gada 1. janvāra Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5). Plānam jābūt saskaņotam ar komunikāciju

turētājiem, domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļu un kadastra informācijai jāatbilst Valsts zemes dienesta kadastra kartei. Ja detālplānojuma dokumentācija izstrādāta Baltijas 1977.gada normālo augstumu sistēmā, tad ar 2014.gada 1.decembri plānos ar augstuma atzīmēm piezīmēs jānorāda augstumu sistēma, kurā izstrādāta detālplānojuma dokumentācija, un augstumu pārrēķinos uz Eiropas Vertikālo atskaites sistēmu izmantotā vērtība.

7.5. Detālplānojuma izstrāde notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3.sadaļā noteiktai kārtībai.

## **8. Detālplānojuma iesniegšana izskatīšanai**

Detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma projektu, un pārskatu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem, to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz izstrādes vadītājam, kurš to izskata četru nedēļu laikā un sagatavo ziņojumu par tā turpmāko virzību.

Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 vai A2 formātā, vēlams uz plānā kartona), digitālā veidā (\*.dgn un \*.pdf formātā, grafiskā daļa arī kā telpiski piesaistīts attēls (\*.jpg un \*.jgw formātā) un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar LR likumu „Fizisko personu datu aizsardzības likums”. Publiskajai apspriešanai paredzētās planšetes nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuri nav publiskojami saskaņā ar LR likumu „Fizisko personu datu aizsardzības likums”.

Apstiprināšanai sagatavoto detālplānojumu, pārskatu par detālplānojuma izstrādi, kā arī saskaņoto administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam digitālā veidā (\*.dgn un \*.pdf formātā, grafisko daļu arī kā telpiski piesaistītu attēlu (\*.jpg un \*.jgw formātā) un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar LR likumu „Fizisko personu datu aizsardzības likums”.

Detālplānojuma izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3.sadaļā noteiktai kārtībai.

## **9. Citas prasības**

Detālplānojuma izstrādātājiem jāievēro prasības atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības.

Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Apstiprināto detālplānojumu noformēt 2 sējumos saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un elektroniskā formātā (2CD).

Sagatavoja: I.Karjuse  
67754071, 25638713

**Līgums Nr. \_\_\_\_\_**  
**par detālplānojuma izstrādes finansēšanu**

Jūrmalā,

2017.gada \_\_\_\_\_

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas numurs 90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” rīkojas Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektora p.i. Edgars Stobovs (turpmāk – **Dome**), no vienas puses, un

**DOLETRON DEVELOPMENTS LIMITED, SABIEDRĪBA**, reģistrēta Kiprā ar reģistra Nr. HE 326492, (turpmāk - **Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs**), no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai kopā - **Puses**,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) un Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā” (prot.Nr.\_\_\_\_.\_\_\_\_ punkts) (turpmāk – **Lēmums**) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

### **1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Saskaņā ar Lēmumu Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē zemesgabalam **Kāpu ielā 107, Jūrmalā** (kadastra Nr.13000160401) detālplānojuma izstrādi (turpmāk – Detālplānojums) izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā, kā arī sedz Domei izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojuma izstrādes procedūru īstenošanu.
- 1.2. Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Domes Pilsētplānošanas nodaļas vecākā teritorijas plānotāja **Ilze Karjuse**.

### **2. Pašvaldības izdevumu detālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanai apmaksas kārtība un termiņi**

- 2.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas segt Domei izdevumus 711,44 EUR apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (PVN), par Detālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu šādā kārtībā:
  - 2.1.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs 15 (piecpadsmiņ) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas veic priekšapmaksu 50% apmērā (355,72 EUR), papildus maksājot PVN;
  - 2.1.2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs 15 (piecpadsmiņ) darba dienu laikā pēc Detālplānojuma projekta apstiprināšanas Domē veic atlikušo maksājumu 50% apmērā (355,72 EUR), papildus maksājot PVN.
- 2.2. Ja Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs nepilda 2.1.punktā noteikto kārtību, tad Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji par katru nokavēto dienu maksā Domei nokavējuma procentus 1% (viena procenta) apmērā no 2.1.punktā minētās izdevumu summas.

### **3. Pušu saistības un atbildība**

- 3.1. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 3.2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam ir pienākums:
  - 3.2.1. veikt maksājumus Domei Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā;

- 3.2.2. pēc Detālplānojuma izstrādes vadītāja pieprasījuma sniegt Domei informāciju un dokumentus, kas nepieciešami lēmumu pieņemšanai par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, apstiprināšanu un tā īstenošanu.
- 3.3. Dome nodrošina:
  - 3.3.1. Detālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
  - 3.3.2. Detālplānojuma teritorijā un tai piegulošo zemes īpašnieku un iedzīvotāju rakstisku informēšanu, nosūtot paziņojumus par Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un publiskās apspriešanas pasākumiem;
  - 3.3.3. nepieciešamo lēmumu projektu sagatavošanu un iesniegšanu Domes komitejās un sēdēs;
  - 3.3.4. nepieciešamo paziņojumu publicēšanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, vietējā laikrakstā, pašvaldības tīmekļa vietnē un paziņojumu par Detālplānojuma apstiprināšanu arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”;
  - 3.3.5. Detālplānojuma izstrādei nepieciešamos nosacījumu pieprasīšanu no institūcijām, kas minētas Lēmuma 1.pielikuma \_\_. punktā.
- 3.4. Pēc Detālplānojuma izstrādes ierosinātāja lūguma Dome nodod šādus dokumentus vai to kopijas:
  - 3.4.1. saņemto valsts institūciju nosacījumu un atzinumu kopijas;
  - 3.4.2. sanāksmes protokolu kopijas.
- 3.5. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līguma saistību nepildīšanu, ja to izpildi kavē nepārvarama vara. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai iespējami samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas, un 5 (piecu) darbdienu laikā paziņo otram Pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

#### 4. Citi noteikumi

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai un abpusējai saistību izpildei izņemot 4.2.punktā noteikto.
- 4.2. Līgums zaudē spēku pirms saistību izpildes, ja vienlaikus manās zemes gabala īpašnieks un, ja Pusēm nav nekādu pretenziju vienai pret otru sakarā ar šī Līguma saistību izpildi un Dome pieņem lēmumu par Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada \_\_.\_\_\_\_\_ lēmuma Nr. \_\_ „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 107, Jūrmalā” atcelšanu vai šī Lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu. Šādā gadījumā atsevišķa vienošanās par šī Līguma izbeigšanu nav nepieciešama un Puses vienojas, ka šis līgums zaudēs spēku datumā, kādā stāsies spēkā Domes lēmums par Lēmuma atcelšanu.
- 4.3. Līguma parakstītāji garantē, ka tiem ir visas tiesības (pilnvaras) savu pārstāvamo vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvamo vārdā Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
- 4.4. Jebkuras izmaiņas Līgumā vai kas saistītas ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicamas Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos pie Līguma, kas kļūst par Līguma saistošu un neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.5. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.6. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros uz divām lapām ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs - Domei, un viens eksemplārs - Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam.

## 5. Pušu rekvizīti

### **Dome**

#### **Jūrmalas pilsētas dome**

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357

Jomas ielā Nr.1/5, Jūrmalā, LV-2015

Konta Nr. LV81PARX0002484577002

Akciju sabiedrība „Citadele banka”

Kods PARXLV22

tālr.: 67093816, e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

**Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs**  
**DOLETRON DEVELOPMENTS LIMITED,**  
**SABIEDRĪBA,**

**reģistrēta Kiprā ar reģistra Nr. HE 326492**

Adrese:

Tālrunis:

e-pasta adrese:

---

/E.Stobovs /

---

/ Vārds, Uzvārds/